

Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləşməsinin bəzi məsələləri haqqında

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq **qərara alıram**:

~~1. “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi” təsdiq edilsin (Əlavə 1).^[1]~~

~~2. Müəyyən edilsin ki, “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətində (bundan sonra – Cəmiyyət) ümumi yığıncağın səlahiyyətlərini aşağıdakı dövlət orqanları həyata keçirirlər:~~

~~2.1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti:~~

~~2.1.1. Cəmiyyətin Nizamnaməsinin təsdiqi və nizamnamə kapitalının miqdarının müəyyən edilməsi;~~

~~2.1.2. Cəmiyyətin İdarə Heyəti sədrinin və onun müavininin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsi;~~

~~2.1.3. Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi məsələlərinin həll edilməsi;~~

~~2.2. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:~~

~~2.2.1. bu Fərmanın 2.1-ci bəndində və Cəmiyyətin Nizamnaməsinin 7.6.3-cü yarımbəndində qeyd edilənlər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə ümumi yığıncağın səlahiyyətlərinə aid edilmiş digər məsələlərin həlli.~~

~~3. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası” təsdiq edilsin (Əlavə 2).^[2]~~

~~4. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond) vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi məqsədi ilə “Elektron hökumət” portalında “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sistemi yaradılsın və 2017-ci il yanvarın 1-dən tətbiq edilsin.^[3]~~

~~5. “Elektron ipoteka” sistemi aşağıdakıları təmin etməlidir:^[4]~~

~~5.1. ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin alınması üçün tələb olunan sənədlərin siyahısının və şərtlər barədə məlumatın olmasını;~~

~~5.2. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin imkanının ipoteka kalkulyatoru proqramı vasitəsilə ilkin olaraq müəyyənləşdirilməsini;~~

~~5.3. ipoteka kreditinin alınması üçün ayrıca olaraq hər bir müvəkkil bank üzrə ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ödəməli olduğu xidmət haqqının, habelə hər bir müvəkkil qiymətləndiricinin xidmətləri üzrə xidmət haqqının məbləğləri barədə məlumatın olmasını;~~

~~5.4. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin müvəkkil banka elektron müraciətinin real vaxt rejimində göndərilməsini və qeydiyyatla alınmasını, münasib görüş vaxtının təyin edilməsini;~~

~~5.5. ipoteka kreditinin alınması üçün tələb olunan və bu Fərmanın 7.2.1-7.2.7-ci bəndlərində nəzərdə tutulmuş məlumatların alınmasını;~~

~~5.6. ipoteka krediti almaq üçün müraciət etmiş şəxslərin müvəkkil bank (banklar) tərəfindən vahid və ictimaiyyət üçün açıq olan qeydiyyatının aparılmasını;~~

~~5.7. ipoteka krediti almaq üçün müraciət etmiş şəxs üçün elektron kabinetin yaradılmasını;~~

~~5.8. ödənişlərin elektron formada həyata keçirilməsi üçün imkan yaradılmasını.~~

~~6. "Elektron ipoteka" sisteminin təşkilini və fəaliyyətinin təmin olunmasını *Fond* həyata keçirir.^[5]~~

~~7. Azərbaycan Respublikasının *Nəqliyyat, Rabitə və Yüksək Texnologiyalar Nazirliyi*.^[6]~~

~~7.1. "Elektron ipoteka" sisteminin "Elektron hökumət" portalına inteqrasiyasını və müvafiq dövlət qurumlarının informasiya sistemlərindən məlumatların bu sistemə ötürülməsi imkanını təmin etsin;~~

~~7.2. ipoteka kreditinin alınması üçün tələb edilən, aidiyyəti dövlət qurumlarının informasiya sistemlərində mövcud olan aşağıdakı məlumatların müvəkkil banklar tərəfindən "Elektron ipoteka" sistemi vasitəsilə alınmasını təmin etsin:~~

~~7.2.1. ipoteka krediti almaq istəyənin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd üzrə məlumatlar;~~

~~7.2.2. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnaməsi üzrə məlumatlar;~~

~~7.2.3. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin (birgə borcalanın) iş yerini və gəlirlərini təsdiq edən məlumatlar;~~

~~7.2.4. ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin ailə tərkibi barədə məlumatlar;~~

~~7.2.5. vergi orqanları tərəfindən qəbul olunmuş gəlir vergisi və ya sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsi;~~

~~7.2.6. mərkəzləşdirilmiş kredit reyestrindən məlumatlar;~~

~~7.2.7. ünvan reyestrinin məlumatları;~~

~~7.3. "Elektron ipoteka" sisteminin təşkilində və fəaliyyətinin təmin olunmasında *Fonda* kömək göstərsin.~~

~~8. Azərbaycan Respublikasının Daxili İşlər Nazirliyinə, Ədliyyə Nazirliyinə, Vergilər Nazirliyinə, Əmək və Əhəlinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinə, Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə və Maliyyə Bazarlarına Nəzarət Palatasına tapşırılsın ki, "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sisteminin fəaliyyətinin təşkili üçün *Fonda* kömək etsinlər.^[7]~~

~~9. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:~~

~~9.1. "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sisteminin əsasnaməsinin layihəsini iki ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;~~

9.2. ipoteka kağızının qeydiyyatı və dövriyyəsinin elektron qaydada təşkili ilə bağlı təkliflərini bir ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

9.3. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılması ilə bağlı təkliflərini iki ay müddətində hazırlayıb Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təqdim etsin;

~~9.4. Cəmiyyətin Nizamnaməsinin 7.2-ci bəndinin ikinci cümləsinə uyğun olaraq, Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının üzvlərini on gün müddətində təyin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;~~

9.5. Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası'nın 3.1.10-cu yarımbəndinə uyğun olaraq, borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin hesablanması qaydasını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla bir ay müddətində müəyyən etsin;

9.6. nəzarət zərfi dövlətə məxsus banklar tərəfindən öz vəsaitləri hesabına ipoteka kreditlərinin, Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası'nın 3.1-3.3-cü bəndlərində müəyyən edilmiş tələblərə uyğun verilməsinin qaydasını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla bir ay müddətində müəyyən etsin;

9.7. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını iki ay müddətində təmin edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

9.8. mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını nəzarətdə saxlasın və bunun icrası barədə beş ay müddətində Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin;

9.9. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

10. Azərbaycan Respublikasının Ədliyyə Nazirliyi mərkəzi icra hakimiyyəti orqanlarının normativ hüquqi aktlarının və normativ xarakterli aktların bu Fərmana uyğunlaşdırılmasını təmin edib Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə məlumat versin.

11. "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli](#) Fərmanında (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2015, № 10, maddə 1133) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

11.1. 3.5-ci bənd aşağıdakı redaksiyada verilsin:

"3.5. Cəmiyyətin ipoteka kreditləşməsinə cəlb etdiyi vəsait, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon

ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan və təmirli yaşayış sahələrinin alınmasına yönəldilir;”;

11.2. 4.5-ci və 4.6-cı bəndlər ləğv edilsin.

12. *Fond* ipoteka kreditləşməsi üçün zəruri olan bütün daxili aktları iki ay müddətində müəyyən edib Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versin.

13. “Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005, № 9, maddə 805, № 10, maddə 910; 2007, № 6, maddə 606; 2009, № 3, maddə 163; 2010, № 7, maddə 610), “Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu haqqında Əsasnamənin təsdiq edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2005-ci il 22 dekabr tarixli 339 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2005, № 12, maddə 1108; 2007, № 1, maddə 8; 2014, № 12, maddə 1583) və “Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditlərinin verilməsi mexanizminin təkmilləşdirilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin [2007-ci il 23 yanvar tarixli 515 nömrəli](#) Fərmanı (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2007, № 1, maddə 8, № 5, maddə 457, № 6, maddə 608; 2010, № 2, maddə 80; 2012, № 9, maddə 859; 2013, № 2, maddə 105) ləğv edilsin.

İlham ƏLİYEV,
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 22 iyun 2016-cı il

№ 940

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı

ilə

TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Əlavə 1

“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi

1. Ümumi müddəalar

1.1. ~~“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti (bundan sonra— Cəmiyyət) “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin yaradılması haqqında” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına əsasən yaradılmışdır.~~

1.2. ~~Cəmiyyətin bütün səhmləri dövlətə məxsusdur.~~

1.3. ~~Cəmiyyət Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondunun hüquqi varisidir, onun bütün hüquq və öhdəlikləri, habelə əmlakı Cəmiyyətə keçir.~~

1.4. ~~Cəmiyyətin rəsmi adı belədir:~~

1.4.1. ~~tam halda — “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti;~~

1.4.2. ~~qısaltılmış halda — “AİF” ASC;~~

1.4.3. ~~ingilis dilində tam adı — “Azerbaijan Mortgage Fund” Open Joint Stock Company;~~

1.4.4. ~~ingilis dilində qısaltılmış adı — “AMF” OJSC.~~

1.5. ~~Cəmiyyət Bakı şəhərində yerləşir.^[9]~~

1.6. ~~Cəmiyyət öz fəaliyyətində Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasını, Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələri, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsini, Azərbaycan Respublikasının digər qanunlarını, bu Nizamnaməni, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin digər fərman və sərəncamlarını, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin qərar və sərəncamlarını, digər hüquqi aktları rəhbər tutur.~~

2. Cəmiyyətin hüquqi statusu

2.1. ~~Cəmiyyət hüquqi şəxsdir, müstəqil balansla, üzərində Azərbaycan Respublikasının Dövlət gerbi təsvir olunmuş və Cəmiyyətin adı həkk olunmuş möhürə, müvafiq ştamlara və blanklara, firma işarəsinə (emblemə) malikdir. Cəmiyyətin bankda manatla və xarici valyuta ilə hesablaşma hesabı və digər hesablar açmaq hüququ vardır.~~

2.2. ~~Cəmiyyətin dövlət mülkiyyətində olan ayrıca əmlakı vardır və Cəmiyyət öz öhdəlikləri üçün bu əmlakla cavabdehdir. Cəmiyyət qanuna uyğun olaraq əqdlər bağlamaq, öz adından əmlak və qeyri əmlak hüquqları əldə etmək və həyata keçirmək hüquqlarına malikdir.~~

2.3. ~~Cəmiyyət məhkəmədə iddiaçı, cavabdeh, üçüncü şəxs qismində çıxış etmək hüququna malikdir.~~

2.4. ~~Dövlət Cəmiyyətin öhdəlikləri üçün cavabdeh deyildir və Cəmiyyətin fəaliyyəti ilə bağlı zərər üçün dövlətə məxsus səhmlərin dəyəri həddində risk daşıyır. Cəmiyyət dövlətin üzərinə götürdüyü hər hansı öhdəliyə görə cavabdeh deyildir.~~

2.5. ~~Cəmiyyətin idarə, nümayəndəlik və filiallarının yaradılması və ya ləğv edilməsi, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin yaradılması, yenidən təşkili və ya ləğv edilməsi Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə və bu Fərmana uyğun olaraq həyata keçirilir.~~

3. Cəmiyyətin məqsədi və fəaliyyət istiqamətləri

~~3.1. Cəmiyyətin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikası əhalisinin uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə yaşayış sahəsi ilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaqdan, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirməkdən ibarətdir. Cəmiyyət əhaliyə birbaşa ipoteka kreditlərinin verilməsi ilə məşğul olmur.~~

~~3.2. Cəmiyyət bu Nizamnamənin 3.1-ci bəndində göstərilən məqsədlərə uyğun olaraq aşağıdakı istiqamətlərdə fəaliyyət göstərir:~~

~~3.2.1. ipoteka, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləşməsinə həyata keçirir;~~

~~3.2.2. ipoteka kreditləri üzrə zəmanətlər verir;~~

~~3.2.3. "Elektron ipoteka" sistemini təşkil edir və onun fəaliyyətini təmin edir;~~

~~3.2.4. istiqrazlar emissiya edir, həmçinin ipoteka kreditləşməsi sahəsində likvidliyin təmin olunması, Cəmiyyətin fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsi, səmərəliliyinin və etibarlılığının yüksəldilməsini təmin etmək üçün digər formada investisiyaların cəlb olunması üzrə fəaliyyəti həyata keçirir;~~

~~3.2.5. Cəmiyyətin fəaliyyətinin sabitliyini və likvidliyini təmin etmək üçün maliyyə risklərini idarə edir;~~

~~3.2.6. Cəmiyyətin intellektual mülkiyyətini idarə edir və onun barəsində sərəncam verir;~~

~~3.2.7. fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun sahələrdə xarici dövlətlərin müvafiq qurumları, hüquqi və fiziki şəxsləri ilə əməkdaşlıq edir;~~

~~3.2.8. ipoteka kreditləşməsi məsələləri üzrə məsləhət, informasiya və digər xidmətləri, habelə ipoteka kreditlərinin verilməsində iştirak edən banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilər üçün tədris proqramlarını həyata keçirir;~~

~~3.2.9. əməkdaşlarının peşəkarlıq səviyyəsini artırmaq üçün tədbirlər görür, kənar ekspertləri cəlb edir;~~

~~3.2.10. Cəmiyyətə aid olan məsələlər üzrə islahatların aparılmasına dair təkliflər hazırlayır və aidiyyəti üzrə təqdim edir;~~

~~3.2.11. müvafiq hüquqi aktlarda Cəmiyyətə münasibətdə nəzərdə tutulmuş tapşırıqların yerinə yetirilməsi ilə bağlı tədbirləri həyata keçirir;~~

~~3.2.12. malların (işlərin və xidmətlərin) satın alınması üçün müsabiqələr keçirir və müqavilələr bağlayır;~~

~~3.2.13. aidiyyəti üzrə dövlət sirlərinin və məxfilik rejiminin qorunmasını təmin edir və ona riayət olunmasına nəzarət edir.~~

4. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı, əmlakı və mənfəəti

~~4.1. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı, onun Nizamnaməsinə uyğun olaraq təsisçinin qərarı ilə Cəmiyyətin istifadəsinə verilmiş və qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada qiymətləndirilmiş aktivlərin balans dəyərindən təşkil olunur.~~

~~4.2. Cəmiyyətin əmlakı onun müstəqil balansında əks olunur. Cəmiyyət öz əmlakı üzərində sahiblik, istifadə və sərəncam (bu Nizamnamənin 4.11-ci bəndi nəzərə alınmaqla) vermək hüquqlarına malikdir.~~

~~4.3. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalı 366 000 000 (üç yüz altmış altı milyon) manatdır, onun səhmlərinin nominal dəyərindən təşkil olunur və nominal dəyəri 1 manat olan 366 000 000 (üç yüz altmış altı milyon) ədəd sənədsiz, adi, adlı səhmdən ibarətdir.¹⁹¹~~

~~4.4. Cəmiyyətin əmlakı nizamnamə kapitalına daxil olan əmlakdan, dövlət büdcəsindən ayırmalar, öz fəaliyyətindən əldə olunan daxilolmalar, cəmiyyət tərəfindən emissiya olunan istiqrazların yerləşdirilməsindən əldə olunan vəsaitlər, alınmış xarici kreditlər, yardımlar, qrantlar, habelə qanunla qadağan olunmayan digər mənbələr hesabına formalaşır.~~

~~4.5. Cəmiyyətin nizamnamə kapitalının artırılması və ya azaldılması Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində nəzərdə tutulmuş qaydada həyata keçirilir.~~

~~4.6. Cəmiyyət qanunla nəzərdə tutulmuş vergiləri və digər məcburi ödənişləri müəyyən edilmiş qaydada ödədikdən sonra özünün, törəmə cəmiyyət, idarə, filial və nümayəndəliklərinin fəaliyyətindən əldə edilmiş mənfəət üzərində müstəqil sərəncam vermək hüququna malikdir. Cəmiyyət xərclərini öz gəlirləri hesabına maliyyələşdirir.~~

~~4.7. Cəmiyyətin vəsaitindən yalnız bu Nizamnamədə nəzərdə tutulmuş məqsəd və səlahiyyətlərin həyata keçirilməsi üçün istifadə olunur.~~

~~4.8. Cəmiyyətin milli valyutada pul vəsaiti Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankında açılan bank hesablarında saxlanılır.~~

~~4.9. Cəmiyyətin sərbəst pul vəsaitindən yalnız aşağıdakı istiqamətlərdə istifadə edilə bilər:¹⁹¹~~

~~4.9.1. ipoteka kreditləşməsi üçün;~~

~~4.9.2. müəssisələrin səhmlərinin (paylarının) və dövlət qiymətli kağızlarının əldə olunması üçün;~~

~~4.9.3. banklarda depozitlərin yerləşdirilməsi üçün.~~

~~4.10. Cəmiyyətin vəsaiti dövlət hakimiyyəti orqanlarına, dövlət və özəl müəssisələrə, idarə və təşkilatlara bəre verilər, eləcə də hər hansı üçüncü şəxsin öhdəlikləri üzrə yüklənə bilməz.~~

~~4.11. Cəmiyyət balansında olan dövlət əmlakına münasibətdə öz səlahiyyətlərini "Dövlət əmlakının qorunub saxlanması və səmərəli istifadə edilməsinin təkmilləşdirilməsi haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2007-ci il 6 iyun tarixli 586 nömrəli Fərmanı ilə müəyyən edilmiş qaydada həyata keçirir.~~

5. Cəmiyyətin idarəetmə orqanları

5.0. Cəmiyyətin aşağıdakı idarəetmə orqanları vardır:

5.0.1. səhmdarların ümumi yığıncağı;

5.0.2. Müşahidə Şurası;

5.0.3. İdarə Heyəti.

~~6. Səhmdarların ümumi yığıncağı~~

~~6.1. Səhmdarların ümumi yığıncağı Cəmiyyətin ali idarəetmə orqanıdır.~~

~~6.2. Səhmdarların ümumi yığıncağının müstəsna səlahiyyətlərinə aid edilmiş məsələlər bu Fərmana uyğun olaraq həll edilir.~~

~~7. Müşahidə Şurası~~

~~7.1. Cəmiyyətin Müşahidə Şurası öz səlahiyyətləri həddlərində Cəmiyyətə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti həyata keçirir.~~

~~7.2. Müşahidə Şurası Azərbaycan Respublikası İqtisadiyyat Nazirliyinin (1 nəfər), Azərbaycan Respublikası Maliyyə Nazirliyinin (1 nəfər), Azərbaycan Respublikası Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinin (1 nəfər), Azərbaycan Respublikası Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyinin (1 nəfər) və Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının (1 nəfər) nümayəndələrindən olmaqla, 5 üzvdən ibarətdir. Müşahidə Şurasının üzvlərini həmin qurumların təklifi əsasında Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir. Müşahidə Şurasının üzvləri 3 il müddətinə təyin edilirlər və ictimai əsaslarla fəaliyyət göstərirlər. Onlar növbəti müddətlərə yenidən təyin edilə bilərlər. Müşahidə Şurasının üzvləri öz aralarından ardıcıl qaydada Müşahidə Şurasının sədrini seçirlər. Sədrin səlahiyyət müddəti üç aydır.~~

~~7.3. Müşahidə Şurasının iclasları ən azı rübdə bir dəfə keçirilir. Müşahidə Şurasının növbədənəknar iclasları onun üzvünün, Təftiş Komissiyasının və İdarə Heyətinin təşəbbüsü ilə çağırılır.¹¹¹~~

~~7.4. Müşahidə Şurasının tələbi ilə onun iclaslarında Cəmiyyətin digər vəzifəli şəxsləri də iştirak etməlidir.~~

~~7.5. Müşahidə Şurasının iclasları Müşahidə Şurası üzvlərinin ən azı dördü iştirak etdikdə səlahiyyətlidir. Müşahidə Şurasının sədri, o olmadıqda isə üzvlərin seçdiyi digər üzv iclasa sədrlik edir. Müşahidə Şurasının iclasında hər üzv bir səsə malik olmaqla, qərarlar sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Səsvermə zamanı üzvlərin bitərəf qalmasına icazə verilmir. Səslərin sayı bərabər bölünərsə, sədrin səsi həlledici sayılır.~~

~~7.6. Aşağıdakı məsələlərin həlli Müşahidə Şurasının müstəsna səlahiyyətlərinə aiddir:~~

~~7.6.1. Cəmiyyətin Nizamnaməsində, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarında dəyişiklik edilməsi, Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi məsələləri ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təkliflər vermək;~~

~~7.6.2. aşağıdakı məsələlərlə bağlı Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə təkliflər vermək:~~

~~1. Cəmiyyətin illik hesabatının, mühasibat balansının, mənfəət və zərər hesablarının təsdiq edilməsi, mənfəətinin və zərərinin bölüşdürülməsi;~~

2. Cəmiyyətin Təftiş Komissiyası üzvlərinin seçilməsi və onların səlahiyyətlərinə vaxtından əvvəl xitam verilməsi, həmçinin onlar arasından Təftiş Komissiyası sədrinin təyin edilməsi;^[12]

3. Cəmiyyətin xalis aktivlərinin dəyərinin 25 faizindən artıq məbləğdə olan və aidiyyəti şəxslə dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faiz və daha çox hissəsini təşkil edən əqdlərin (kənar auditorun rəyi olavə olunmaqla) bağlanması barədə qərar qəbul edilməsi;

4. Cəmiyyətin törəmə müəssisələrinin yaradılmasına, yenidən təşkilinə və ya ləğv edilməsinə, həmçinin idarə, filial və nümayəndəliklərinin yaradılmasına və ya ləğv edilməsinə razılıq verilməsi;

5. bu Fərmanda qeyd edilənlər istisna olmaqla, Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi ilə ümumi yığınağın səlahiyyətlərinə aid edilmiş digər məsələlər;

7.6.3. İdarə Heyətinin təklifi əsasında İdarə Heyətinin üçüncü üzvünü vəzifəyə təyin və vəzifədən azad etmək, İdarə Heyətinin müraciəti əsasında Cəmiyyətin idarə, filial və nümayəndəliklərinin, habelə törəmə cəmiyyətlərinin rəhbərlərinin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsinə razılıq vermək;

7.6.4. Cəmiyyətin inkişaf istiqamətlərini, büdcəsini və investisiya proqramını təsdiq etmək;

7.6.5. Təftiş Komissiyasının rəqlamentini, bu Nizamnamənin 7.7-ci bəndində nəzərdə tutulmuş Əsasnaməni, ipoteka kreditləri üzrə zəmanətlərin verilməsi qaydasını, limitin müəyyənəşdirilməsi qaydasını, həmçinin bu Nizamnamənin 3.2.1-ci və 3.2.2-ci yarımbəndlərinə uyğun olaraq, fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilmiş məsələlər üzrə digər qaydaları, onlarda edilən dəyişiklikləri təsdiq etmək;^[13]

7.6.6. Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində çoxmənzilli binalardakı mənzillərin və yaşayış evlərinin təmirli yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün orta bazar qiymətlərini təsdiq etmək;^[14]

7.6.7. ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləğini, habelə həmin kreditlər üzrə illik faiz dərəcələrini təsdiq etmək;

7.6.8. Cəmiyyətin strukturunu, işçilərinin say həddini, əməkhaqqı sistemini müəyyənəşdirmək və əməkhaqqı fondunu təsdiq etmək;^[15]

7.6.9. Cəmiyyətin mərkəzləşdirilmiş fondlarının yaradılması və onlardan istifadə qaydaları barədə qərarlar qəbul etmək;

7.6.10. aidiyyəti şəxslə dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizədək hissəsini təşkil edən əqdin bağlanması haqqında qərar qəbul etmək;

7.6.11. İdarə Heyəti üzvlərinin mükafatlandırılması məsələsinə baxmaq;

7.6.12. Təftiş Komissiyasının üzvlərinə mizd verilməsi ilə bağlı qərar qəbul etmək;^[16]

7.6.13. Cəmiyyətin kənar auditorunu təyin etmək;^[17]

7.6.14. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin auditinin keçirilməsi və Təftiş Komissiyası tərəfindən təftişinin aparılması barədə qərar vermək;^[18]

7.6.15. Müşahidə Şurasının öz funksiyalarını yerinə yetirməsi üçün lazım olan şifahi və yazılı hesabatların, eləcə də hər hansı digər sənədin İdarə Heyəti və Cəmiyyətin digər vəzifəli şəxsləri tərəfindən təqdim edilməsinə tələb etmək;

~~7.6.16. Təftiş Komissiyasının, daxili audit xidmətinin, eləcə də kənar auditorun yoxlamalarının nəticələrinə baxmaq və bu yoxlamaların yekunları ilə əlaqədar tədbirlər görmək.¹¹⁹¹~~

~~7.7. Müşahidə Şurasının qərarlarının qəbul olunması və iş qaydası onun təsdiq etdiyi Əsasnamə ilə müəyyən edilir.~~

~~7.8. Müşahidə Şurası bu Nizamnamə ilə onun müstəsna səlahiyyətlərinə aid edilmiş məsələləri həll edilmək üçün İdarə Heyətinə verə bilməz.~~

8. İcra orqanı

~~8.1. Cəmiyyətin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi kollegial icra orqanı olan İdarə Heyəti həyata keçirir.~~

~~8.2. Cəmiyyətin İdarə Heyətinin tərkibi üç nəfərdən — Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilən İdarə Heyəti sədrindən və onun müavinindən, həmçinin Müşahidə Şurası tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilən üçüncü üzvdən ibarətdir.~~

~~8.3. Müşahidə Şurasının üzvləri Cəmiyyətin İdarə Heyətinə seçilə bilməzlər.~~

~~8.4. İdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə aşağıdakılar aiddir:~~

~~8.4.1. Cəmiyyətin inkişaf istiqamətlərini, büdcəsini və investisiya proqramını hazırlamaq və Müşahidə Şurasına təqdim etmək;~~

~~8.4.2. Cəmiyyətin Nizamnaməsində, habelə nizamnamə kapitalında dəyişikliklər edilməsi və mənfəətin (zərərin) bölüşdürülməsi məqsədi ilə Müşahidə Şurasına təkliflər vermək;~~

~~8.4.3. Müşahidə Şurasına İdarə Heyətinin üçüncü üzvünün vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsi ilə bağlı təkliflər vermək, Cəmiyyətin idarə, filial və nümayəndəliklərinin, habelə törəmə cəmiyyətlərinin rəhbərlərinin vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilməsinə razılıq verilməsi barədə müraciət etmək;~~

~~8.4.4. Cəmiyyətin xalis aktivlərinin dəyərinin 25 faizindən artıq məbləğdə olan və aidiyyəti şəxsə dəyəri Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faiz və daha çox hissəsini təşkil edən əqdlərin (kənar auditorun rəyi əlavə olunmaqla), habelə Cəmiyyətin aktivlərinin 5 faizədək hissəsini təşkil edən əqdin bağlanması barədə Müşahidə Şurasına təkliflər vermək;~~

~~8.4.5. Cəmiyyətin strukturu, işçilərinin say həddi, əməkhaqqı sistemi və əməkhaqqı fondu barədə Müşahidə Şurasına təkliflər vermək;¹²⁰¹~~

~~8.4.6. ipoteka kreditləşməsinə həyata keçirmək üçün müvəkkil banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilərlə müvafiq müqavilələr bağlanması haqqında qərar qəbul etmək;~~

~~8.4.7. Cəmiyyət tərəfindən digər müəssisələrin səhmlərinin (paylarının) əldə olunması, istiqrazların emissiyası barədə qərar qəbul etmək;~~

~~8.4.8. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq, Müşahidə Şurasına hesabat vermək;~~

~~8.4.9. bu Nizamnamənin 7.6.2-ci yarımbəndinin 4-cü abzasına uyğun olaraq Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetindən alınan razılıq əsasında Cəmiyyətin~~

törəmə müəssisələrini yaratmaq, yenidən təşkil və ya ləğv etmək, həmçinin idarə, filial və nümayəndəliklərini yaratmaq və ya ləğv etmək;

8.4.10. Müşahidə Şurasının razılığı ilə Cəmiyyətin idarə, filial və nümayəndəliklərinin, habelə törəmə cəmiyyətlərinin rəhbərlərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad etmək;

8.4.11. Cəmiyyətin İdarə Heyətinin reqlamentini, idarə, nümayəndəlik, filial və törəmə cəmiyyətlərinin əsasnamə və nizamnamələrini, Cəmiyyətin idarə olunması və fəaliyyəti ilə əlaqədar səhmdarların ümumi yığıncağının və Müşahidə Şurasının səlahiyyətlərinə aid edilməmiş digər qaydaları, prosedurları və sənədlərin nümunəvi formalarını təsdiq etmək;

8.4.12. Cəmiyyətin fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi ilə bağlı hüquqi aktların layihələrinə baxmaq və bu layihələri aidiyyəti dövlət orqanlarına təqdim etmək;

8.4.12.1. Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla, Cəmiyyətin işçilərinin say həddini, əməkhaqqı sistemini və əməkhaqqı fondunu müəyyənləşdirmək;^[24]

8.4.13. Cəmiyyətin işçilərinin vəzifə maaşlarının, vəzifə maaşlarına əlavələrin, mükafatların və digər ödənişlərin verilməsini əməkhaqqı fondu çərçivəsində təşkil etmək;

8.4.14. Cəmiyyətin saxlanması və ona həvalə olunmuş vəzifələrin yerinə yetirilməsi üçün qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş mənbələrdən sərəncamına daxil olan məqsədli vəsaitlərin təyinatı üzrə xərclənməsini təmin etmək;

8.4.15. Cəmiyyətin göstərdiyi xidmətlərin operativlik, şəffaflıq və məsuliyyət prinsipləri əsasında həyata keçirilməsini təmin etmək;

8.4.16. Cəmiyyətin fəaliyyəti ilə bağlı səhmdarların ümumi yığıncağının, Müşahidə Şurasının və İdarə Heyəti sədrinin səlahiyyətlərinə aid olmayan digər məsələləri həll etmək.

8.5. İdarə Heyətinin iclası İdarə Heyəti üzvlərinin ən azı ikisi iştirak etdikdə səlahiyyətlidir. İdarə Heyətinin iclasları müvafiq qaydada protokollaşdırılır və müzakirə edilmiş məsələlər üzrə qərarlar qəbul edilir. İdarə Heyətinin iclasında qərarlar sadə səs çoxluğu ilə qəbul olunur. Səslərin sayı bərabər bölünərsə, İdarə Heyəti sədrinin (və ya onu əvəz edən sədr müavininin) səsi həlledici sayılır.

8.6. İdarə Heyəti sədrinin səlahiyyətlərinə aşağıdakılar daxildir:

8.6.1. Cəmiyyətin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi həyata keçirmək;

8.6.2. İdarə Heyətinin digər üzvlərinin, habelə Cəmiyyətin digər vəzifəli şəxslərinin kadr, maliyyə və başqa məsələlər üzrə səlahiyyətlərini müəyyənləşdirmək və qarşılıqlı fəaliyyətini təşkil etmək;

8.6.3. İdarə Heyətinin fəaliyyətini təşkil etmək və iclaslarına sədrlik etmək;

8.6.4. Cəmiyyətin səmərəli fəaliyyət göstərməsini təmin etmək;

8.6.5. Cəmiyyətin ştat cədvəlini təsdiq etmək və struktur bölmələrinin işini təşkil etmək, aparatının struktur bölmələrini müəyyən etmək;

8.6.6. öz təşəbbüsü ilə, İdarə Heyətinin digər üzvünün və ya Müşahidə Şurasının təşəbbüsü ilə İdarə Heyətinin iclaslarını çağırmaq;

8.6.7. Cəmiyyətin illik hesabatını və mühasibat balansını hazırlamaq və qeyd olunan sənədləri kənar auditorun rəyi ilə birlikdə Müşahidə Şurasına təqdim etmək;

~~8.6.8. bu Nizamnamə ilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin, Müşahidə Şurasının və İdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə aid edilmiş hallar istisna olmaqla, Cəmiyyətin digər işçilərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad etmək, işçilərlə əmək müqavilələri bağlamaq və onların fəaliyyətinə rəhbərlik etmək, onlar barəsində qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada həvəsləndirmə və intizam tənbehi tədbirləri tətbiq etmək;~~

~~8.6.9. Cəmiyyətin istiqrazlarının buraxılması üçün emissiya prospektini təsdiq etmək;~~

~~8.6.10. Cəmiyyətin işçilərinin sosial müdafiəsinin və əmək şəraitinin yaxşılaşdırılması, əməyin mühafizəsi ilə bağlı tədbirlər görmək;~~

~~8.6.11. Cəmiyyətin fəaliyyət istiqamətlərinə dair qəbul olunmuş aktların icrasını təşkil etmək, yoxlamaq və buna nəzarəti həyata keçirmək;~~

~~8.6.12. Cəmiyyətin idarə edilməsi, cari fəaliyyətinin tənzimlənməsi üçün ona verilmiş səlahiyyətlər daxilində icrası məcburi olan əməllər, sərəncamlar və göstərişlər vermək;~~

~~8.6.13. etibarnamələr vermək, banklarda hesablaşma hesabı və digər hesablar açmaq, hesabları və tədiyyə tapşırıqlarını imzalamaq;~~

~~8.6.14. fəaliyyət istiqamətləri üzrə dövlət sirrinin və məxfilik rejiminin qorunması üçün zəruri tədbirlər görmək;~~

~~8.6.15. etibarnamə olmadan Cəmiyyət adından hərəkət etmək və üçüncü şəxslərlə münasibətdə Cəmiyyəti təmsil etmək;~~

~~8.6.16. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin auditinin keçirilməsi ilə bağlı qərar qəbul etmək;~~

~~8.6.17. bu Nizamnamə ilə müəyyən olunmuş səlahiyyətlər çərçivəsində Cəmiyyətin adından əməliyyatlar aparmaq və müqavilələr (o cümlədən xarici şirkətlərlə) bağlamaq və onların yerinə yetirilməsini təmin etmək;~~

~~8.6.18. fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun olaraq, komissiyalar, komitələr və işçi qrupları yaratmaq;~~

~~8.6.19. Cəmiyyətin idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin təsdiq olunmuş gəlir və xərclər smetası üzrə xərclərinin ödənilməsini təmin etmək, yaranan mübahisələri həll etmək.~~

~~8.7. Cəmiyyətin İdarə Heyətinin sədri öz vəzifələrini yerinə yetirə bilmədikdə, ezamiyyətdə və ya məzuniyyətdə olduqda, onun səlahiyyətlərinin icrasını, İdarə Heyəti sədrinin təsdiq etdiyi vəzifə bölgüsünə əsasən, İdarə Heyətinin digər üzvləri həyata keçirirlər.~~

9. Daxili və kənar audit^[22]

9.1. Cəmiyyət daxili audit xidmətini təsis edir. Daxili audit və bu xidmətin işini icra edən şəxslər öz fəaliyyətlərində müstəqildirlər və öz funksiyalarını icra edərkən müstəqil qiymət vermək, nəticələr çıxarmaq hüququna malikdirlər.

9.2. Cəmiyyətin daxili auditinin əməkdaşları "Daxili audit haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş tələblərə cavab verməlidirlər.

~~9.3. Daxili audit xidmətinin əsas funksiyaları aşağıdakılardan ibarətdir:~~

~~9.3.1. Cəmiyyətin, onun struktur bölmələrinin, idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin fəaliyyətinin Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə və Cəmiyyətin daxili qaydalarına uyğunluğunu yoxlamaq;~~

~~9.3.2. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin, habelə maliyyə vəziyyətinin dəqiq qiymətləndirilməsi məqsədi ilə bütün sahələrdə aparılan əməliyyatların müntəzəm auditini həyata keçirmək;~~

~~9.3.3. daxili audit yoxlamalarının nəticələri haqqında, habelə ortaya çıxmış çatışmazlıqların aradan qaldırılması üçün təkliflər barədə İdarə Heyətinin sədrinə məlumat vermək;~~

~~9.3.4. "Daxili audit haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda və bu Nizamnamədə nəzərdə tutulmuş digər funksiyaları yerinə yetirmək.~~

~~9.4. Cəmiyyətin bütün müvafiq bölmələri və əməkdaşları daxili auditə həyata keçirən əməkdaşların tələbi ilə zəruri sənədləri onlara təqdim etməyə, öz vəzifələrinin icrası üçün zəruri şərait yaratmağa borcludurlar.~~

~~9.5. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin auditini Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının və ya İdarə Heyəti sədrinin qərarı ilə həyata keçirilir.~~

~~9.6. Cəmiyyət öz fəaliyyətinin müstəqil surətdə yoxlanılması üçün kənar auditor cəlb edir.~~

~~9.7. Eyni kənar auditorla ardıcıl 3 ildən artıq müddətə müqavilə bağlamaq olmaz.~~

10. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətləri, idarə, filial və nümayəndəlikləri ilə qarşılıqlı münasibətləri

~~10.1. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətləri, idarə, filial və nümayəndəlikləri ilə qarşılıqlı münasibətləri Azərbaycan Respublikasının qanunlarına, bu Nizamnaməyə, habelə onların nizamnamələrinə (əsasnamələrinə) və Cəmiyyətin daxili sənədlərinə uyğun olaraq tənzimlənir.~~

~~10.2. Cəmiyyət törəmə cəmiyyətləri, idarə, filial və nümayəndəlikləri ilə qarşılıqlı münasibətlərdə aşağıdakı səlahiyyətlərə malikdir:~~

~~10.2.1. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətlərinin, idarə, filial və nümayəndəliklərinin idarəetmə orqanlarını formalaşdırmaq;~~

~~10.2.2. Azərbaycan Respublikasının qanunlarına və bu Nizamnaməyə uyğun olaraq, törəmə cəmiyyətlərinin, idarə, filial və nümayəndəliklərinin balansında olan əmlakın hüquqi və fiziki şəxslərə icarəyə verilməsinə razılıq vermək;~~

~~10.2.3. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətlərinin, idarə, filial və nümayəndəliklərinin təsərrüfat fəaliyyəti üzrə proqnoz göstəricilərinin formalaşdırılmasına və hesabatlara nəzarət etmək, bu məsələlərə aid tövsiyələr və təkliflər vermək, müzakirələrdə iştirak etmək;~~

~~10.2.4. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətlərinin, idarə, filial və nümayəndəliklərinin fəaliyyətinin yekunlarına baxılmasını təmin etmək;~~

~~10.2.5. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətlərindən, idarə, filial və nümayəndəliklərindən onların təqsiri üzündən Cəmiyyətə dəymiş zərərin əvəzinin ödənilməsinə tələb etmək;~~

~~10.2.6. Cəmiyyətin törəmə cəmiyyətlərinin, idarə, filial və nümayəndəliklərinin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətini təhlil və təftiş etmək.~~

11. Cəmiyyətdə uçot və hesabat

~~11.1. Cəmiyyətin birinci maliyyə ili dövlət qeydiyyatına alındığı tarixdən başlayır və həmin il dekabrın 31-də başa çatır. Növbəti hesabat ili isə yanvarın 1-dən başlayır və dekabrın 31-də başa çatır.~~

~~11.2. Cəmiyyət "Mühasibat uçotu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa, Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartlarına və Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi qaydalara uyğun olaraq mühasibat uçotunu aparır, maliyyə hesabatlarını tərtib, təqdim və dəre edir.~~

~~11.3. Cəmiyyət "Rəsmi statistika haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq statistik uçot aparır və statistik hesabatları tərtib edir.~~

~~11.4. Cəmiyyət illik maliyyə hesabatlarını kənar auditor rəyi ilə birlikdə, əməliyyat büdcəsini isə hesabat dövrü başa çatdıqdan sonra növbəti il aprelin 30-dan gec olmayaraq Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə təqdim edir, habelə internet sahifəsində və mətbu orqanda dəre edir.~~

~~11.5. Müşahidə Şurasının və İdarə Heyətinin üzvləri, habelə Cəmiyyətin struktur bölmələrinin (filial, nümayəndəlik, idarə və s.) rəhbərləri özlərinin, Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1.1.3-cü və 49-1.1.5-ci maddələrində göstərilən şəxslərin bağlanmış əqdə münasibətdə aidiyyəti şəxs qismində çıxış etmələri, həmçinin həmin əqdlə əlaqədar öz maraqlarının xüsusiyyətləri (onun yaranması, həcmi və s.) barədə məlumatı Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 49-1.5-ci, 49-1.6-cı və 49-1.7-ci maddələrində müəyyən edilmiş qaydada təqdim etməlidir.~~

~~11.6. Cəmiyyət xalis aktivlərinin dəyərini 25 faizindən artıq məbləğdə olan əqdin (xüsusi əhəmiyyətli əqdin) bağlanması barədə məlumatı mətbu orqanda dəre etməyə və Cəmiyyətin internet sahifəsində yerləşdirməyə bərelüdür.~~

~~11.7. Cəmiyyətin illik hesabatını Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti təsdiq edir.~~

12. Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi

~~Cəmiyyətin yenidən təşkili və ləğvi barədə qərarı Azərbaycan Respublikasının Prezidenti qəbul edir.~~

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin
2016-cı il 22 iyun tarixli 940 nömrəli Fərmanı

ilə

TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

Əlavə 2

Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası^[23]

1. Ümumi müddəa^[24]

Bu Qayda *Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond) vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin (bundan sonra – ipoteka krediti) verilməsinə dair tələbləri, ipoteka kreditinin verilməsi prosedurunun, ipoteka krediti üzrə hüquqların əldə olunmasını və geri alınmasını, habelə ipoteka kreditinin restrukturizasiyası və ipoteka kreditləşməsi ilə bağlı digər məsələləri müəyyən edir.*^[25]

2. Əsas anlayışlar

2.0. Bu Qaydada istifadə olunan əsas anlayışlar aşağıdakı mənaları ifadə edir:

2.0.1. ipoteka krediti - yaşayış sahəsi almaq üçün müvəkkil bankın verdiyi və həmin yaşayış sahəsinin ipotekası ilə təmin edilən borc;

2.0.2. müvəkkil bank - ipoteka krediti üzrə tələb hüquqlarının əldə edilməsinə və bununla bağlı yaranan digər münasibətlərin tənzimlənməsinə dair *Fond* ilə müvafiq müqavilə bağlamış bank;

2.0.3. baş saziş - ipoteka krediti üzrə tələb hüquqlarının əldə edilməsi qaydalarını və bununla bağlı yaranan münasibətləri tənzimləyən *Fond* ilə müvəkkil bank arasında bağlanan razılaşma;

2.0.4. xidmət müqaviləsi - *Fond* tərəfindən tələb hüquqları əldə olunmuş ipoteka kreditinə xidmət göstərilməsinə dair *Fond* ilə müvəkkil bank arasında bağlanan müqavilə;

2.0.5. borcalan - müvəkkil bankdan ipoteka krediti almış Azərbaycan Respublikası vətəndaşı;

2.0.6. ipoteka kreditinin ilkin maliyyələşdirilməsi - *Fondun* müəyyən etdiyi şərtlərlə müvəkkil bankın verdiyi ipoteka kreditinin qabaqcadan maliyyələşdirilməsi;

2.0.7. ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi - müvəkkil bankın verdiyi ipoteka krediti üzrə tələb hüquqlarının ipoteka kağızının tərtib olunması yolu ilə *Fond* tərəfindən əldə olunması;

2.0.8. *Fondun* kotirovka dərəcəsi - *Fond* tərəfindən tələb hüquqları əldə olunan ipoteka kreditinin yenidən maliyyələşdirilməsi üzrə illik faiz dərəcəsi.

3. İpoteka kreditinin verilməsinə dair tələblər

3.1. Fondun vəsaiti hesabına verilən ipoteka krediti aşağıdakı tələblərə cavab verməlidir:

3.1.1. kredit Azərbaycan manatı ilə verilməlidir;

3.1.2. kredit Azərbaycan Respublikasının vətəndaşına verilməlidir;

3.1.3. kredit 3 ildən 25 ilədək, güzəştli ipoteka krediti isə 30 ilədək müddətə verilməlidir;

3.1.4. kredit, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına və ya qabaqcadan qeydiyyatla alınmış yaşayış sahəsinin, o cümlədən Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq bərsində təminat qeydi aparılmış tikintisi başa çatmayan binanın yerləşdiyi torpaq sahəsində tərkib hissələrin bağlı olduğu payın alınmasına verilməlidir. Fondun İdarə Heyəti ipoteka kreditləri üzrə risklərin idarə edilməsi, ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahələrinin likvidliyinin təmin olunması məqsədilə yaşayış sahəsinin ilkin və ya təkrar bazarda alınmasından asılı olaraq yaşayış sahəsinə dair (tikildiyi il, layihəsi, istismar vəziyyəti, yerləşmə yeri və s.) əlavə tələbləri və bu Qaydanın 3.1.6-cı və 3.1.7-ci yarımbəndləri nəzərə alınmaqla, kreditin məbləği və kredit üzrə illik faiz dərəcələrinə dair şərtləri müəyyən edir;^[26]

3.1.5. güzəştli ipoteka krediti, yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti güzəştli ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan yaşayış sahələrinin alınmasına verilməlidir;^[27]

3.1.6. kreditin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləği ölkədaxili sosial-iqtisadi vəziyyətin təhlili əsasında Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən edilir (~~maksimal məbləğ Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 220.8.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi Bakı şəhəri üzrə 7-ci zonada yerləşən, sahəsi 100 kvadratmetr olan təmirli yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetrinin orta bazar qiyməti ilə hesablanmış dəyərindən artıq olmamalıdır~~);^[28]

3.1.7. kredit, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə illik faiz dərəcələrinin yuxarı həddi Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən müəyyən olunur;^[29]

3.1.8. güzəştli ipoteka kreditinin məbləği kreditin verildiyi tarixə ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsinin qiymətinin 90 faizindən, güzəştli ipotekaya aid olmayan kreditin məbləği isə 85 faizindən çox olmamalıdır.^[30]

~~3.1.9. güzəştli ipotekaya aid olmayan kreditin məbləği kreditin verildiyi tarixə ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsinin qiymətinin 85 faizindən çox və 75 faizindən az olmamalıdır (ipoteka kreditinin məbləğinin 75 faizdən az olması barədə borcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla);^[31]~~

3.1.10. ipoteka krediti üzrə ödəniləcək aylıq məbləğ borcalanın (borcalanların) aylıq məcmu gəlirinin 70 faizindən çox olmamalıdır. Bu tələb ipoteka kreditinin məbləğinin kreditin verildiyi tarixə ipoteka ilə yüklü edilən ilkin bazardakı yaşayış sahəsinin qiymətinin 60 faizindən az olduğu hallara şamil edilmir;^[32]

3.1.11. kreditin son ödəniş tarixinə borcalanın yaşı qanunla müəyyən olunmuş pensiya yaşı həddindən çox olmamalıdır;

3.1.12. kredit yaşayış sahəsinin ipotekası ilə təmin olunmalıdır;

3.1.13. ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsinə müstəqil qiymətləndirici qiymətləndirməlidir;

3.1.14. ipotekasaxlayanın hüquqları qanunla müəyyən edilmiş qaydada dövlət qeydiyyatına alınmalıdır;

3.1.15. kredit üzrə əsas borc və hesablanmış faizlər hər ay bərabər hissələrlə (annuitet ödənişlər) ödənilməlidir;

3.1.16. borcalan ölüm və əmək qabiliyyətinin itirilməsi hallarından, ipoteka ilə yüklü edilmiş yaşayış sahəsi isə bazar qiyməti əsas götürülərək, ipoteka ilə təmin edilən kreditin həcmindən az olmamaq şərti ilə, sığortalanmalıdır.

3.2. Aşağıdakı şəxslər güzəştli ipoteka kreditindən istifadə etmək hüququna malikdirlər:

3.2.1. gənc ailənin üzvü olan aşağıdakı şəxslər:

1. şəhid ailəsinin üzvü (əri/arvadı, övladları);

2. Milli Qəhrəman (özü,əri/arvadı, övladları);

3. məcburi köçkün və ya ona bərabər tutulan şəxs;

4. ən azı 3 il dövlət qulluğunda qulluq edən, o cümlədən dövlət qulluğunun xüsusi növündə xidmət keçən şəxs;

5. ən azı 3 il dövlət ümumi təhsil müəssisəsində müəllim işləyən şəxs;^[33]

6. fəlsəfə doktoru elmi dərəcəsi olan şəxs;

7. idman sahəsində xüsusi xidmətləri olan şəxs (fəxri bədən tərbiyəsi və idman xadimi, ölkə miqyaslı yarışların qalibi (I yer), beynəlxalq miqyaslı yarışların mükafatçısı (I, II və ya III yer);

3.2.2. elmlər doktoru elmi dərəcəsi olan şəxs;

3.2.3. ən azı 15 il dövlət qulluğunda qulluq edən, o cümlədən dövlət qulluğunun xüsusi növündə xidmət keçən şəxs;^[34]

3.2.4. ən azı 3 il hərbi xidmətdə olan (müddətli həqiqi hərbi xidmətdə olan hərbi qulluqçulardan başqa), həmçinin ehtiyata və istefaya buraxılmış Azərbaycan Respublikasının hərbi qulluqçuları ("Hərbi vəzifə və hərbi xidmət haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 41.0.6-cı, 41.0.7-ci, 41.0.8-ci, 41.0.10-cu, 42.0.3-cü, 42.0.4-cü və 42.0.5-ci maddələrində nəzərdə tutulan hallarda ehtiyata və ya istefaya buraxılmış hərbi qulluqçular istisna olmaqla);

3.2.5. ən azı 3 il daxili işlər orqanlarında xidmət keçən xüsusi rütbəsi olan şəxs;

3.2.6. ən azı 3 il elmi vəzifədə işləyən elmi işçilər;^[35]

3.2.7. ən azı 15 il dövlət ümumi təhsil müəssisəsində müəllim işləyən şəxs.^[36]

3.3. Güzəştli ipoteka kreditindən istifadə etmək hüququ olan ailə və ya şəxs bu hüquqdan yalnız bir dəfə istifadə edə bilər.

3.4. Güzəştli ipoteka krediti dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait hesabına, habelə dövlət zəmanətli istiqrazların emissiyasından əldə olunan vəsaitin güzəştli ipoteka kreditinə yönəldilən hissəsi hesabına verilir. Dövlət büdcəsindən ayrılan vəsait yalnız güzəştli ipoteka kreditinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilir.

3.5. *Fond* müvəkkil banklardan ipoteka kreditini kotirovka dərəcəsi ilə alır. Kotirovka dərəcəsi *Fondun Himayəçilik Şurası* tərəfindən kredit, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə müəyyən olunan illik faiz dərəcələrinin 70 faizi səviyyəsində müəyyənləşdirilir. ^[37]

3.6. Kotirovka dərəcəsi barədə məlumatı *Fond* müvəkkil banklara yazılı olaraq göndərir, öz rəsmi saytında yerləşdirir və kütləvi informasiya vasitələrində dərc etdirir.

3.7. *Fond* hər bir müvəkkil bankdan alınacaq ipoteka kreditinin həcminə limit tətbiq edir. Limitin müəyyənləşdirilməsi qaydasını *Fondun Himayəçilik Şurası* təsdiq edir.

4. İpoteka kreditinin verilməsi proseduru

4.1. *Fondun* vəsaiti hesabına ipoteka kreditini, bu Qaydanın 3-cü hissəsində müəyyən edilmiş tələblərə müvafiq olaraq, müvəkkil banklar verir.

4.2. İpoteka kreditinin verilməsi “Elektron hökumət” portalında olan “*Elektron ipoteka və kredit zəmanət*” sistemi (bundan sonra – elektron sistem) vasitəsilə həyata keçirilir. ^[38]

4.3. İpoteka kreditinin verilməsi üçün ipoteka krediti almaq istəyən şəxs tərəfindən birbaşa və ya onun müraciət etdiyi müvəkkil bank tərəfindən həmin şəxsin adından elektron sistem vasitəsilə müraciət edilir. Müraciətlər növbəlik əsasında qeydiyyatata alınır və baxılır. Müraciət etmiş şəxsə qeydiyyat nömrəsi elektron sistem vasitəsilə verilir.

4.4. İpoteka krediti aşağıdakı sənədlər əsasında verilir:

4.4.1. şəxsin şəxsiyyətini təsdiq edən sənəd və sənədin surəti;

4.4.2. nikah (və ya nikahın pozulması) haqqında şəhadətnamə və sənədin surəti;

4.4.3. şəxsin yetkinlik yaşına çatmamış ailə üzvlərinin şəxsiyyət vəsiqələri və ya doğum haqqında şəhadətnamələri və həmin sənədlərin surəti;

4.4.4. şəxsin iş yerini və gəlirlərini təsdiq edən sənədlər;

4.4.5. şəxs fərdi sahibkar olduqda:

1. sahibkarın vergi orqanlarında qeydiyyatdan keçdiyi barədə şəhadətnamənin surəti;

2. vergi orqanları tərəfindən qəbul olunmuş gəlir vergisi və ya sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsi;

4.4.6. şəxsin güzəştli kateqoriyaya aid olduğunu təsdiq edən sənəd (şəxs güzəştli kateqoriyaya aid olduqda).

4.5. Bu Qaydanın 4.4-cü bəndində nəzərdə tutulmuş hər hansı sənədin elektron sistem vasitəsilə alınması mümkün olmadıqda, ipoteka krediti almaq istəyən şəxs həmin sənədi müvəkkil banka təqdim etməlidir. Müvəkkil bank təqdim olunmuş sənədi elektron sistemdə həmin gün yerləşdirməlidir.

4.6. Müvəkkil bank elektron sistem vasitəsilə əldə olunan sənədlər və həmin sistem vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı üçün şəxsin təqdim etdiyi sənədlər əsasında 3 iş günü müddətində ipoteka krediti almaq istəyən şəxsə ipoteka kreditinin

verilməsinə dair ilkin razılıq və ya əsaslandırılmış imtina barədə qərar qəbul etməlidir. Həmin qərar qəbul edildiyi gün, ipoteka krediti almaq istəyən şəxsə bildirilməklə, elektron sistemdə yerləşdirilməlidir.

4.7. İpoteka krediti almaq istəyən şəxs, *Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı müddət nəzərdə tutulmayıbsa* müvəkkil bank tərəfindən kreditin verilməsinə dair ilkin razılıq qərarı elektron sistemdə yerləşdirildiyi gündən 45 gün müddətində ipoteka krediti hesabına almaq istədiyi yaşayış sahəsini müəyyənləşdirməklə, müvəkkil edilmiş istənilən qiymətləndirici tərəfindən həmin yaşayış sahəsinin qiymətləndirilməsini aparmalıdır. Qiymətləndirici ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin müraciət etdiyi gündən 3 iş günü müddətində qiymətləndirməni apararaq, qiymətləndirmə aktını müraciət edən şəxsə təqdim etməli və elektron sistemdə yerləşdirməlidir.^[39]

4.8. Qiymətləndirmə aktı elektron sistemdə yerləşdirildikdən sonra müvəkkil bank 5 iş günü müddətində kreditin verilməsinə dair qərar (razılıq və ya əsaslandırılmış imtina) qəbul etməlidir. *Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2018-ci il 1 may tarixli 29 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu tərəfindən ipoteka kreditləri üzrə təminat verilməsi Qaydası"na müvafiq olaraq ipoteka krediti almaq istəyən şəxs ipoteka krediti üzrə təminat alınması üçün müraciət etdikdə, kreditin verilməsinə dair qərar təminatla bağlı Fondun qərarının müvəkkil banka bildirilməsindən sonra qəbul edilir. Kreditin verilməsinə dair qərar qəbul edildiyi gün, ipoteka krediti almaq istəyən şəxsə bildirilməklə, elektron sistemdə yerləşdirilməlidir.*^[40]

4.9. Müvəkkil bank tərəfindən ipoteka kreditinin verilməsinə razılıq barədə qərar elektron sistemdə yerləşdirildiyi gündən 10 iş günü müddətində ipoteka kreditinin rəsmiləşdirilməsi və kreditin verilməsi həyata keçirilir.

4.10. İpoteka kreditinin verilməsi zamanı bu Qaydanın 4.7-ci və 4.9-cu bəndlərində nəzərdə tutulmuş müddətlərə ipoteka krediti almaq istəyən şəxs tərəfindən riayət edilmədikdə (qiymətləndirici tərəfindən bu Qaydanın 4.7-ci bəndinin ikinci cümləsində nəzərdə tutulmuş müddətin ötürülməsi istisna olmaqla), ipoteka kreditinin verilməsindən elektron sistem vasitəsilə avtomatik şəkildə imtina edilir.

4.11. Bu Qaydada nəzərdə tutulmamış əsaslara görə ipoteka kreditinin verilməsindən imtina edilə bilməz.

4.12. İpoteka kreditinin verilməsindən imtina edilmiş şəxsin ipoteka krediti almaq üçün təkrar müraciət etmək hüququ vardır.

5. İpoteka krediti üzrə hüquqların əldə olunması

5.1. İpoteka kreditinin maliyyələşdirilməsi və onlara xidmət *Fond* və müvəkkil bank arasında bağlanan baş saziş və xidmət müqaviləsi əsasında həyata keçirilir.

5.2. Müvəkkil bank verilmiş ipoteka kreditinin ilkin və yenidən maliyyələşdirilməsi üçün *Fonda* müraciət edir və tələb olunan sənədlərin surətlərini *Fonda* təqdim edir.

5.3. İpoteka kreditinin ilkin və yenidən maliyyələşdirilməsi qaydasını, o cümlədən təqdim edilməli sənədlərin siyahısını *Fondun Himayəçilik Şurası* müəyyən edir.

5.4. *Fond* ipoteka kreditinin bu Qayda ilə müəyyən edilmiş tələblərə uyğunluğunu yoxlayır və müvəkkil banka ilkin maliyyələşdirmə üzrə qərarını 3 iş günü, yenidən maliyyələşdirmə üzrə qərarını isə 10 iş günü müddətində bildirir.

5.5. *Fond* ipoteka krediti üzrə hüquqların əldə edilməsinə razılığını bildirdiyi təqdirdə, müvəkkil bank kredit sənədlərinin əsli ilə *Fondun* tanış olmasını təmin edir.

5.6. Yenidən maliyyələşdirilməsinə razılıq verilmiş ipoteka krediti, *ipoteka kağızında "İpoteka haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə* müəyyən olunmuş qaydada indossamentlə verilmə qeydi aparılaraq, *Fonda* ötürülür.^[41]

5.7. *Fond* ipoteka kreditini ipoteka kağızında göstərilən qiymətlə yenidən maliyyələşdirir.

5.8. Müvəkkil bank *Fond* tərəfindən əldə edilmiş ipoteka kreditini bu Qaydanın 6-cı hissəsində müəyyən edilmiş qaydada geri almaq öhdəliyi götürür.

5.9. Tərəflər arasında imzalanmış sənədlər əsasında yaranmış hüquqlar dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra müvəkkil bank baş sazişdə müəyyən olunan sənədləri təhvil-təslim aktı ilə *Fonda* təhvil verir.

5.10. *Fond* ilə müvəkkil bank arasında bağlanan müqavilələrin təsdiq edilməsi və ipoteka saxlayanın hüquqlarının əlavə dövlət qeydiyyatına alınması ilə bağlı xərcləri müvəkkil bank ödəyir.

5.11. Müvəkkil bankların *Fond* qarşısında öhdəliyi onların borcalanlarla münasibətlərindən asılı deyildir. Borcalanların müvəkkil banklar qarşısında öhdəliklərini yerinə yetirib-yetirməməsindən asılı olmayaraq, müvəkkil bank *Fond* qarşısında öz öhdəliklərini yerinə yetirməlidir.

5.12. *Müvəkkil bankın lisenziyası ləğv edildikdə və bununla əlaqədar ləğvetmə proseduruna məruz qaldıqda Fondun İdarə Heyətinin qərarı əsasında ləğvediciyə nəzarət edən məhkəmə orqanı Fondun vəsaiti hesabına ilkin maliyyələşdirilən kredit portfelini ləğvetməyə məruz qalmış bankdan digər müvəkkil banka keçirir. Bu zaman həmin kredit portfelinin təminatı kimi müvəkkil bankın xeyrinə ipoteka ilə yüklü edilmiş əmlak üzrə hüquqlar yeni müvəkkil banka ötürülür.*^[42]

6. Müvəkkil bank tərəfindən ipoteka kreditinin geri alınması

6.1. Aşağıdakı hallarda *Fond* müvəkkil banka bildiriş göndərərək kredit üzrə tələb hüququnun geri alınmasını tələb edir:

6.1.1. borcalan ipoteka krediti üzrə borcu (əsas borc və faizləri) vaxtında və ya tam həcmdə ödəməyi 90 gün gecikdirdikdə;

6.1.2. qəbul edilmiş sənədlərin bu Qaydaya uyğun olmadığı müəyyən edilmişdikdə.

6.2. Bu Qaydanın 6.1-ci bəndində nəzərdə tutulmuş bildirişə geri alınmalı ipoteka krediti barədə məlumat əlavə edilir.

6.3. İpoteka kreditinin geri alınması zamanı təhvil-təslim aktına əsasən sənədlərin əsli müvəkkil banka qaytarılır.

6.4. Müvəkkil bank *Fonddan* ipoteka kreditini kredit üzrə əsas borcun ödənilməmiş qalığını və cərimə olduğu halda onların cəmini özündə əks etdirən məbləğdə geri alır.

6-1. İpoteka kreditinin restrukturizasiyası^[43]

6-1.1. *İqtisadi və (və ya) hüquqi şəraitin dəyişməsi, habelə borcalanın maliyyə çətinliyinin yaranması səbəbindən borc öhdəliyinin icrasını təmin etmək məqsədilə yenidən maliyyələşdirilmiş ipoteka krediti üzrə borcalan kredit müqaviləsinin şərtlərinin dəyişdirilməsi (kreditin restrukturizasiyası) üçün müvəkkil banka elektron sistem vasitəsilə müraciət edə bilər.*

6-1.2. Müvəkkil bank 3 iş günü müddətində borcalanın ipoteka krediti üzrə öhdəliyinin restrukturizasiyası haqqında müraciətini elektron sistem vasitəsilə əldə olunan, elektron sistem vasitəsilə əldə edilməsi mümkün olmadığı hallarda isə borcalanın təqdim etdiyi sənədlər əsasında yoxlayır və müraciətin bu Qaydanın 6-1-ci hissəsinə uyğun olduğunu müəyyənləşdirdikdə ipoteka kreditinin restrukturizasiya edilməsi barədə Fonda müraciət edir.

6-1.3. Fond müraciət daxil olduğu tarixdən 10 iş günü müddətində borcalanın müraciəti ilə bağlı ipoteka kreditinin restrukturizasiyası barədə razılıq və ya əsaslandırılmış imtina haqqında qərar qəbul edir. Həmin qərar qəbul edildiyi gün, borcalana və müvəkkil banka bildirilməklə, elektron sistemdə yerləşdirilir.

6-1.4. Fond tərəfindən ipoteka kreditinin restrukturizasiyasına razılıq barədə qərar elektron sistemdə yerləşdirildiyi tarixdən 5 iş günü müddətində kreditin restrukturizasiyasının rəsmiləşdirilməsi həyata keçirilir.

6-1.5. İpoteka kreditinin restrukturizasiyası aşağıdakı formalarda həyata keçirilə bilər:

6-1.5.1. kredit məbləğindən çox olmamaq şərti ilə kredit üzrə hesablanmış faizlərin kapitallaşdırılaraq əsas borcun məbləğinə əlavə olunması;

6-1.5.2. bu Qaydanın kreditin maksimum müddətinə dair tələbi nəzərə alınmaqla kreditin müddətinin uzadılması;

6-1.5.3. müvəkkil bankın razılığı ilə kredit üzrə faiz dərəcəsinin bankın xidmət haqqı hesabına azaldılması;

6-1.5.4. ipoteka krediti üzrə ödənişlərə 1 ildən çox olmayan müddətə fasilə verilməsi.

6-1.6. Restrukturizasiya formaları birlikdə və ya ayrılıqda tətbiq edilə bilər. Restrukturizasiya kreditin qüvvədə olduğu müddət ərzində ən çoxu 3 dəfə həyata keçirilə bilər və bu restrukturizasiyalar arasındakı dövr minimum 1 il olmalıdır.

6-1.7. Aşağıdakı hallarda Fond tərəfindən ipoteka kreditinin restrukturizasiyasından imtina edilir:

6-1.7.1. borcalanın maliyyə vəziyyətinin pisləşməsi və digər maliyyə çətinliyi yaranan hallarla üzləşməsini təsdiq edən sənədlər təqdim edilmədikdə və ya təqdim edilmiş sənədlərdə göstərilən məlumatlar öz təsdiqini tapmadıqda;

6-1.7.2. restrukturizasiya üçün müraciət olunan kredit bu Qaydanın 6-1.8-ci yarım bəndinə əsasən Fond tərəfindən müəyyən olunan tələblərə cavab vermədikdə.

6-1.8. İpoteka kreditinin restrukturizasiyasına dair sənədlərin siyahısı və digər tələblər Fondun İdarə Heyəti tərəfindən müəyyən olunur.

7. Keçid müddəalar

7.1. Elektron sistem fəaliyyətə başlayanadək:

7.1.1. ipoteka krediti almaq istəyən şəxs Fondun rəsmi internet səhifəsi vasitəsilə və ya birbaşa müvəkkil banka gəlməklə ipoteka kreditinin verilməsi üçün müraciət edə bilər;

7.1.2. bu Qaydanın 4.6-cı, 4.8-ci və 4.10-cu bəndlərində nəzərdə tutulmuş qərarlar müvəkkil bank tərəfindən ipoteka krediti almaq istəyən şəxsə həmin qərarlar qəbul edildiyi gündən 2 iş günü müddətində rəsmi qaydada göndərməli və ya təqdim edilməlidir;

7.1.3. bu Qaydanın 4.7-ci bəndinin birinci cümləsində nəzərdə tutulmuş müddət bu Qaydanın 4.6-cı bəndində nəzərdə tutulmuş ilkin razılıq qərarını ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin rəsmi qaydada aldığı gündən hesablanır;

7.1.4. bu Qaydanın 4.8-ci bəndində nəzərdə tutulmuş müddət qiymətləndirici tərəfindən qiymətləndirmə aktının müvəkkil banka təqdim edildiyi gündən hesablanır;

7.1.5. bu Qaydanın 4.9-cü bəndində nəzərdə tutulmuş müddət bu Qaydanın 4.8-ci bəndində nəzərdə tutulmuş qərarı ipoteka krediti almaq istəyən şəxsin rəsmi qaydada aldığı gündən hesablanır.

7.2. Fondun Himayəçilik Şurası tərəfindən kredit, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə illik faiz dərəcələri müəyyən olunana qədər, kredit üzrə illik faiz dərəcəsi 8 faizdən, güzəştli ipoteka krediti üzrə isə 4 faizdən çox olmamalıdır.

İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI

1. [4 aprel 2017-ci il tarixli 1312 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 526)
2. [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340)
3. [21 iyul 2017-ci il tarixli 1560 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Azərbaycan" qəzeti, 29 iyul 2017-ci il, № 162, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, №7, maddə 1370)

4. [7 avqust 2017-ci il tarixli 1574 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 avqust 2017-ci il, № 170, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 8, maddə 1521)
5. [25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328)
6. [2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900)
7. [5 sentyabr 2018-ci il tarixli 262 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825)
8. [14 yanvar 2019-cu il tarixli 468 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 58)
9. [10 aprel 2019-cu il tarixli 618 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 11 aprel 2019-cu il, № 77, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 618)
10. [7 may 2020-ci il tarixli 1016 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 may 2020-ci il, № 90)

FƏRMANA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI

^[1] [25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə 1-ci, 2-ci hissələr və 9.4-cü bənd ləğv edilmişdir.

^[2] [25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə 3-cü hissədə, 9.5-ci və 9.6-cı bəndlərdə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin” sözləri “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[3] 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə 4-cü hissədə “Cəmiyyətin” sözü “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[4] 2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə 5-7-ci hissələr ləğv edilmişdir.

^[5] 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə 6-cı, 8-ci, 12-ci hissələrdə və 7.3-cü bənddə ismin müvafiq hallarında “Cəmiyyət” sözü ismin müvafiq hallarında “Fond” sözü ilə əvəz edilmişdir.

^[6] 7 avqust 2017-ci il tarixli 1574 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 avqust 2017-ci il, № 170, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 8, maddə 1521) ilə 7-ci hissəyə “Rabitə” sözündən əvvəl “Nəqliyyat,” sözü əlavə edilmişdir.

^[7] 5 sentyabr 2018-ci il tarixli 262 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825) ilə 4-cü və 8-ci hissələrdə, 9.1-ci bənddə “Elektron ipoteka” sözləri “Elektron ipoteka və kredit zəmanət” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[8] 13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 1.5-ci bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

1.5. Cəmiyyətin hüquqi ünvanı: Bakı şəhəri, Nəsimi rayonu, Bülbül prospekti, 40.

^[9] 13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 4.3-cü bəndində hər iki halda “307 238 671 (üç yüz yeddi milyon iki yüz otuz səkkiz min altı yüz yetmiş bir)” sözləri “366 000 000 (üç yüz altmış altı milyon)” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[10] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 4.9-cu bəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~4.9. Cəmiyyətin fəaliyyətindən əldə olunan gəlirin ən azı 50 faizi ipoteka kreditləşməsinə yönəldilir, qalan hissəsindən isə aşağıdakı istiqamətlərdə istifadə edilə bilər:~~

~~4.9.1. müəssisələrin səhmlərinin (paylarının) və dövlət qiymətli kağızlarının əldə olunması üçün;~~

~~4.9.2. banklarda depozitlərin yerləşdirilməsi üçün.~~

^[11] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.3-cü bəndindən “, **Təftiş Komissiyasının**” sözləri çıxarılmışdır.

^[12] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.2-ci yarımbəndin 2-ci abzası ləğv edilmişdir.

^[13] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.5-ci yarımbəndindən “**Təftiş Komissiyasının reqlamentini,**” sözləri çıxarılmışdır.

^[14] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.6-cı yarımbəndindən “**təmirlili**” sözü çıxarılmışdır.

^[15] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.8-ci yarımbəndindən

“, işçilərinin say həddini, əməkhaqqı sistemini müəyyənləşdirmək və əməkhaqqı fondunu” sözləri çıxarılmışdır.

[\[16\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.12-ci yarımbəndi ləğv edilmişdir.

[\[17\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.13-cü yarımbənddə “seçmək” sözü “təyin etmək” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[\[18\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.14-cü yarımbəndindən “və Təftiş Komissiyası tərəfindən təftişinin aparılması” sözləri çıxarılmışdır.

[\[19\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 7.6.16-cı yarımbənddən “Təftiş Komissiyasının,” sözləri çıxarılmışdır.

[\[20\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nin 8.4.5-ci yarımbəndindən “, işçilərinin say həddi, əməkhaqqı sistemi və əməkhaqqı fondu” sözləri çıxarılmışdır.

[\[21\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi”nə yeni məzmununda 8.4.12-1-ci yarımbənd əlavə edilmişdir.

[\[22\]](#) [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə “Azərbaycan İpoteka

Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin Nizamnaməsi"nin 9-cu hissə yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

9. Təftiş Komissiyası, daxili və kənar audit

9.1. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinə nəzarəti həyata keçirmək üçün 3 nəfərdən az olmayan tərkibdə Təftiş Komissiyası yaradılır.

9.2. Təftiş Komissiyasının üzvləri Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti tərəfindən təyin və azad edilir. Təftiş Komissiyası üzvlərinin səlahiyyət müddəti 3 ildir. Onlar növbəti müddətlərə yenidən təyin edilə bilərlər.

9.3. Müşahidə Şurasının və İdarə Heyətinin üzvü, Cəmiyyətə aidiyyəti olan şəxslər Təftiş Komissiyasının üzvü ola bilməzlər.

9.4. Təftiş Komissiyası öz vəzifələrini "Daxili audit haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 3.1.2 3.1.4 cü və 4.2-ci maddələrinə və bu Nizamnaməyə uyğun olaraq yerinə yetirir.

9.5. Müşahidə Şurası Təftiş Komissiyasının fəaliyyətini təşkil edir və rəqlamentini təsdiq edir.

9.6. Təftiş Komissiyası Cəmiyyətin bütün orqanlarından və vəzifəli şəxslərindən Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyəti ilə əlaqədar sənədlərin təqdim olunmasını tələb edə bilər.

9.7. Təftiş Komissiyası qarşıda duran vəzifələrin həlli məqsədi ilə Cəmiyyətin daxili audit sistemindən istifadə edə bilər.

9.8. Təftiş Komissiyası sədrinin aşağıdakı hüquq və vəzifələri vardır:

9.8.1. Təftiş Komissiyasının iclaslarını çağırmaq və icaslara sədrlik etmək;

9.8.2. Təftiş Komissiyasının üzvləri arasında vəzifə bölgüsü aparmaq və onlara tapşırıqlar vermək.

9.9. Təftiş Komissiyası üzvlərinin səlahiyyəti onlar arasında aparılmış vəzifə bölgüsü və Təftiş Komissiyası sədrinin tapşırıqları əsasında müəyyən edilir.

9.10. Təftiş Komissiyası, onun sədri və üzvləri öz fəaliyyətlərində Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin, bu Nizamnamənin, Müşahidə Şurasının öz səlahiyyətləri daxilində qəbul etdiyi qərarların müddəalarını rəhbər tuturlar.

9.11. Təftiş Komissiyasının iclasları 3 ayda bir dəfədən az olmayaraq keçirilir. Yaranmış problemlərin həlli üçün iclaslar istənilən vaxt çağırıla bilər.

9.12. Təftiş Komissiyasının iclasları onun üzvləri tam tərkibdə iştirak etdikdə səlahiyyətlidir. Əks halda 10 gündən sonra yeni iclas çağırılır.

9.13. Təftiş Komissiyasının qərarları iclasda iştirak edən üzvlərin sadə səs çoxluğu ilə qəbul edilir. Hər bir üzv bir səs hüququna malikdir, səsvermə zamanı üzvlərin bitərəf qalmasına icazə verilmir.

9.14. İdarə Heyəti və Müşahidə Şurası üzvlərinin Təftiş Komissiyasının iclasında iştirak etmək hüququ vardır. İclaslara digər şəxslər də dəvət oluna bilərlər. Onların səsvermə hüququ yoxdur.

9.15. Müşahidə Şurasının qərarına əsasən, Təftiş Komissiyasının üzvlərinə fəaliyyət göstərdikləri müddətdə muzzd ödənilir.

9.16. Cəmiyyət daxili audit xidmətini təsis edir. Daxili audit və bu xidmətin işini icra edən şəxslər öz fəaliyyətlərində müstəqildirlər və öz funksiyalarını icra edərkən müstəqil qiymət vermək, nəticələr çıxarmaq hüququna malikdirlər.

9.17. Cəmiyyətin daxili auditinin əməkdaşları "Daxili audit haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 8-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş tələblərə cavab verməlidirlər.

9.18. Daxili audit xidməti "Daxili audit haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə müəyyən edilmiş vəzifələri yerinə yetirir.

9.19. Cəmiyyətin bütün müvafiq bölmələri və əməkdaşları daxili audit həyata keçirən əməkdaşların tələbi ilə zəruri sənədləri onlara təqdim etməyə, öz vəzifələrinin icrası üçün zəruri şərait yaratmağa bərludurlar.

9.20. Cəmiyyətin maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin auditi Cəmiyyətin Müşahidə Şurasının, Təftiş Komissiyasının və ya İdarə Heyəti sədrinin qərarı ilə həyata keçirilir.

9.21. Cəmiyyət öz fəaliyyətinin müstəqil surətdə yoxlanılması üçün kənar auditor cəlb edir.

9.22. Eyni kənar auditorla ardıcıl 3 ildən artıq müddətə müqavilə bağlamaq əlmaz.

[\[23\] 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın adında "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin" sözləri "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[\[24\] 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 1-ci hissəsi istisna olmaqla, mətn üzrə ismin müvafiq hallarında "Cəmiyyət" sözü ismin müvafiq hallarında "Fond" sözü ilə, mətn üzrə ismin müvafiq hallarında "Müşahidə Şurası" sözləri ismin müvafiq hallarında "Himayəçilik Şurası" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

[\[25\] 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 27 dekabr 2017-ci il, № 287, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 12, I kitab, maddə 2328) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına

ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 1-ci hissəsinin mətnində “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin (bundan sonra – Cəmiyyət)” sözləri “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun (bundan sonra – Fond)” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 1-ci hissəsində “**habelə**” sözündən sonra “**ipoteka kreditinin restrukturizasiyası və**” sözləri əlavə edilmişdir.

^[26] 4 aprel 2017-ci il tarixli 1312 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 526) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.4-cü yarımbəndində “**qeydiyyatına**” sözündən sonra “, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatı” sözləri əlavə edilmişdir.

2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.4-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

Əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.1.4. kredit, üzərində mülkiyyət hüququ dövlət qeydiyyatına, o cümlədən qabaqcadan qeydiyyatı alınmış yaşayış sahəsinin alınmasına verilməlidir;~~

^[27] 4 aprel 2017-ci il tarixli 1312 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 526) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.5-ci yarımbəndində “**və təmirli**” sözləri “**və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, təmirli**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Topplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.5-ci yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.1.5. kredit yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetri üçün hesablanan qiyməti ipoteka kreditinin verilmə tarixinə Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri üzrə zonalarda, ölkənin digər şəhər və rayon ərazilərində orta bazar qiymətindən artıq olmayan və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, təmirli yaşayış sahələrinin alınmasına verilməlidir;~~

14 yanvar 2019-cu il tarixli 468 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 58) ilə "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1.5-ci yarımbəndi ləğv edilmişdir.

^[28] 13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1.6-cı yarımbəndindən "(maksimal məbləğ Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 220.8.1-ci maddəsinə uyğun olaraq, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi Bakı şəhəri üzrə 7-ci zonada yerləşən, sahəsi 100 kvadratmetr olan təmirli yaşayış sahəsinin 1 kvadratmetrinin orta bazar qiyməti ilə hesablanmış dəyərindən artıq olmamalıdır)" sözləri çıxarılmışdır.

^[29] 2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1.7-ci yarımbəndində "faiz dərəcələri" sözləri "faiz dərəcələrinin yuxarı həddi" sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[30] 4 aprel 2017-ci il tarixli 1312 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 5 aprel 2017-ci il, № 69, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 4, maddə 526) ilə "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası"nın 3.1.8-ci yarımbəndində "85" rəqəmləri (hər iki halda) "90" rəqəmləri ilə əvəz edilmişdir.

13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı ("Xalq" qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən

güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.8-ci yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.1.8. güzəştli ipoteka krediti kreditin verildiyi tarixə ipoteka ilə yüklü edilən yaşayış sahəsinin qiymətinin 90 faizi həcmində verilməlidir (güzəştli ipoteka kreditinin məbləğinin 90 faizdən az olması barədə bərcalanın rəsmi müraciət etdiyi hallar istisna olmaqla);~~

^[31] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.9-cu yarımbəndi ləğv edilmişdir.

^[32] [2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.1.10-cu yarımbəndinin sonunda nöqtəli vergül işarəsi nöqtə işarəsi ilə əvəz edilmişdir və həmin yarımbəndə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir.

^[33] [7 may 2020-ci il tarixli 1016 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 may 2020-ci il, № 90) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.2.1-ci yarımbəndin 5-ci abzası yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~5. ən azı 5 il dövlət ümumtəhsil məktəbində müəllim işləyən şəxs;~~

^[34] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.2.3-cü yarımbəndi yeni redaksiyada verilmişdir.

əvvəlki redaksiyada deyilirdi:

~~3.2.3. ən azı 15 il dövlət qulluğunda qulluq edən şəxs;~~

^[35] [21 iyul 2017-ci il tarixli 1560 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Azərbaycan” qəzeti, 29 iyul 2017-ci il, № 162, Azərbaycan

Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, №7 , maddə 1370) ilə “Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.2.5-ci yarım bəndindən sonra nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmununda 3.2.6-cı yarım bənd əlavə edilmişdir.

^[36] [7 may 2020-ci il tarixli 1016 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 8 may 2020-ci il, № 90) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.2.6-cı yarım bəndin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilmişdir və yeni məzmununda 3.2.7-ci yarım bənd əlavə edilmişdir.

^[37] [13 iyul 2017-ci il tarixli 1530 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 21 iyul 2017-ci il, № 155, **Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2017-ci il, № 7, maddə 1340**) ilə Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 3.5-ci bəndin ikinci cümləsindən **“kredit, o cümlədən güzəştli ipoteka krediti üzrə müəyyən olunan illik faiz dərəcələrinin 70 faizi səviyyəsində”** sözləri çıxarılmışdır.

^[38] [5 sentyabr 2018-ci il tarixli 262 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 6 sentyabr 2018-ci il, № 198, **Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, №9, maddə 1825**) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 4.2-ci bəndində **“Elektron ipoteka”** sözləri **“Elektron ipoteka və kredit zəmanət”** sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[39] [14 yanvar 2019-cu il tarixli 468 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, **Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 58**) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 4.7-ci bəndinə **“istəyən şəxs,”** sözlərindən sonra **“Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktları ilə ayrı müddət nəzərdə tutulmayıbsa”** sözləri əlavə edilmişdir.

^[40] [2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, **Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900**) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 4.8-ci bəndinin ikinci cümləsi

üçüncü cümlə hesab edilmişdir və bəndə yeni məzmununda ikinci cümlə əlavə edilmişdir və 4.8-ci bəndin üçüncü cümləsində “**Həmin**” sözü “**Kreditin verilməsinə dair**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[41] [10 aprel 2019-cu il tarixli 618 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 11 aprel 2019-cu il, № 77, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, №4, maddə 618) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”nın 5.6-cı bəndində “**ipoteka kağızının üzərində qanunla**” sözləri “**ipoteka kağızında “İpoteka haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu ilə**” sözləri ilə əvəz edilmişdir.

^[42] [14 yanvar 2019-cu il tarixli 468 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 15 yanvar 2019-cu il, № 10, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2019-cu il, № 1, maddə 58) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”na yeni məzmununda 5.12-ci bənd əlavə edilmişdir.

^[43] [2 may 2018-ci il tarixli 32 nömrəli](#) Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı (“Xalq” qəzeti, 3 may 2018-ci il, № 99, Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2018-ci il, № 5, maddə 900) ilə “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası”na yeni məzmununda 6-1-ci hissə əlavə edilmişdir.